



#0001006826

## Modernes Wohnen direkt bei der U1 Kagraner Platz

1220 Wien



Mietpreis:

Auf Anfrage

### IHR BETREUER



Alexander Jaksch  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
alexander.jaksch@riv.at  
+43 664 60 517 517 27





## BESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangen moderne Loggiawohnungen mit 2 Zimmern und Abstellraum, unmittelbar bei der U1 Station Kagraner Platz.

Diese Mietwohnungen verfügen über einen Vorraum, einen Abstellraum, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein WC, eine Loggia/Freifläche und ein Kellerabteil (Einlagerungsraum).

Es besteht die Möglichkeit einen PKW-Garagenplatz im Haus extra anzumieten.

Mit dem Lift erreichen Sie den Einlagerungsraum, die Garage, den Fahrradabstellraum und die Wohnung barrierefrei.

### Ausstattung

moderne weiße Einbauküche, inkl. Miele-Edelstahl-Geräten

Fußbodenheizung (Fernwärme)

Wannenbad

mehrfach verglaste Fenster

Sicherheitstüre

Eichenparkettboden

Fliesen in den Nassräumen

### Zusatzinformation:

Es wird ein monatliches Heizkosten-á conto verrechnet. Dieser Betrag ist veränderlich.

- Die Gesamtbruttomonatsmiete (inkl. BK+HK+USt) darf max. 40 % vom Netto-monatseinkommen ausmachen.

- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate, von einem aufrechten Arbeitsverhältnis in Österreich, sowie eine Reisepasskopie jedes Mieters sind erforderlich.

- Das Mietverhältnis wird max. bis zum 31.07.2028 befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann mieterseitig erstmals gekündigt werden.

### Nebenkosten bei Mietvertrag

Kaution: 3BMM in bar oder als Bankgarantie

einmalige Mietvertragserrichtungskosten: EUR 348,00 inkl. 20 % Ust

(BMM = Bruttomonatsmiete)

Im Sinne der Nachweispflicht an den Eigentümer werden nur Anfragen mit Ihren vollständigen Daten (Name, Postadresse, email, Telefon) bearbeitet.



## EINHEITEN

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 3.18, Stiege 3</u>	73,36 m <sup>2</sup>	3	1.279,59 €
<u>Top 3.07, Stiege 3</u>	68,93 m <sup>2</sup>	3	1.192,06 €





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.09.2015
Gültig bis	15.09.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

### MERKMALE

Räume und Flächen	Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Fliese, Parkett
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	348,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------

### WEITERE KOSTEN

Vertragserrichtung (Einmalig)	348,00 € inkl. 20% USt.
-------------------------------	-------------------------

MV Vertragserrichtungskosten EUR 348,- + Stellplatz EUR 84,-- Beträge  
inkl. USt., nur Stellplatz Miete EUR 110,-/mtl. Vertragserr. 144,- Kaution EUR  
300,00 u. Vergebührung ca. EUR 39,60



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

- < 500m: Libro
- < 500m: DM Drogerie Markt
- < 500m: Felber
- < 500m: K1
- < 500m: Trafik

#### Bildung

- < 500m: FUN Bildungszentrum
- < 500m: Kindertagesheim der Pfarre Sankt Georg-Kagran
- < 500m: Kindergarten Emmie & Ludo
- < 500m: Kindergarten
- < 1km: Vienna International School

#### Gesundheit

- < 500m: Apotheke St. Georg
- < 1km: Kinderärztin

#### Kultur & Freizeit

- < 500m: McFit
- < 500m: Fitinn

#### Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Post

#### Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank Donaufelderstraße



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter\\_Bestellerprinzip\\_7\\_23\\_](#)

[Selbstauskunft-Mieter \(003\)](#)

[Selbstauskunft-BÜRGE](#)

[15. Energieausweis Bauteil 1](#)

[15. Energieausweis Bauteil 3](#)

